

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022**

<b>MARGINI OPERATIVI NETTI DEI SINGOLI SETTORI DI ATTIVITA'</b>
---

In via prioritaria rispetto all'illustrazione dell'andamento di ogni singolo settore di attività, ai fini di una miglior comprensione di quanto di seguito illustrato, è necessario preliminarmente precisare che:

- gli importi qui indicati comprendono tutti i saldi dei conti che, secondo quanto previsto dal Principio Contabile Nazionale 12, devono essere compresi nella classe A (valore della produzione) e B (costi della produzione) del conto economico;
- i costi di natura amministrativa e generale e di ogni altro onere di non diretta imputazione di ogni singolo settore di attività, al netto dell'importo dei ricavi compresi nel successivo paragrafo "Altri settori", come negli anni precedenti, sono ripartiti tra le varie attività secondo il rapporto esistente tra i ricavi di ogni settore e quelli complessivi. Al fine di evitare effetti distorsivi dovuti all'aumento dei valori causato dal costo delle fonti energetiche, si è continuato ad applicare il rapporto emerso nel 2021. Così operando, a nostro avviso, si è ottenuta una corretta comparabilità tra i valori del biennio considerato.

Premesso quanto sopra, con riferimento ai seguenti settori di attività, si precisa quanto segue.

**Settore energia - Gestione Calore.**

Il settore, nel quale è compresa l'attività di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, degli impianti termici installati in fabbricati di proprietà del Comune di Lodi, di altri Enti Locali e di terzi, e il servizio del loro funzionamento attraverso, in taluni casi, la fornitura della necessaria energia (gas o teleriscaldamento), non ha subito sostanziali mutamenti rispetto allo scorso anno, mentre i relativi valori, a causa dell'aumento del costo delle fonti energetiche, segnano un forte incremento.

Il settore, che, a partire da settembre 2021, ha visto il suo potenziamento attraverso l'assunzione di un operaio specializzato, registra ricavi per complessivi € 2.664.370, contro i precedenti € 1.877.075, con un incremento in termini assoluti di € 787.295, pari a circa il 42%, mentre i relativi costi, sia diretti che indiretti, ammontano a € 2.631.503, contro i precedenti € 1.777.811, con una variazione di € 853.691, pari al 48%.

Dalla contrapposizione tra questi due elementi emerge un margine operativo netto di € 32.867, contro i precedenti € 99.264.

**Settore verde pubblico.**

Il servizio si riferisce quasi esclusivamente all'attività di manutenzione del verde pubblico compreso nelle aree e nei parchi della città di Lodi, affidata alla Società dall'Ente Locale di riferimento.

A partire dal 2022, dopo l'acquisto dei necessari beni strumentali, la manutenzione di talune aree, soprattutto quelle comprese in alcuni plessi scolastici, viene effettuata attraverso l'opera di una squadra interna di due operai; squadra attualmente potenziata attraverso l'assunzione di un terzo soggetto a cui, in forza delle sue specifiche competenze, sono affidati lavori più qualificati. Attraverso l'internalizzazione di parte del servizio si ha la certezza di poter recuperare redditività e, soprattutto, la qualità del servizio.

Il settore ha permesso il conseguimento di ricavi per complessivi € 726.466, contro i precedenti € 693.123, con un incremento di € 33.343, pari a circa il 5%, mentre i relativi costi, sia diretti che indiretti, ammontano a € 691.483, contro i precedenti € 723.244, con una contrazione di € 31.761, pari ad un -4,39%. Il settore, pertanto, evidenzia un margine operativo positivo di € 34.983, contro la precedente perdita di € 30.121.

**Settore riscossione tributi.**

Sono qui comprese le attività di riscossione di taluni tributi (Pubblicità, Affissioni, Tassa di occupazione del suolo pubblico, inglobate, a partire dal 2021, nel Canone Unico), tutti gestiti per conto del Comune di Lodi.

Il settore, che, a seguito del venir meno di talune agevolazioni concesse agli operatori economici per fronteggiare la crisi sanitaria causata dal covid-19, sta lentamente ritornando verso i valori pre-pandemici, segna ricavi per complessivi € 344.391, contro i precedenti € 255.820, con un incremento di € 88.571, pari al 34,62%, mentre i costi, sia diretti che indiretti, ammontano a complessivi € 237.815, contro i precedenti € 267.858, con una variazione di € 30.043, pari ad un -11,22%, dovuta principalmente alla riduzione del costo del lavoro a seguito del fatto che l'onere relativo a un impiegato è promiscuamente ripartito con il settore amministrativo; settore nel quale il dipendente è parzialmente trasferito. Dalla contrapposizione tra questi elementi emerge un utile di € 106.576, contro una perdita precedente di € 12.038.

### **Settore Gestione Tempio Civico dell'Incoronata.**

Il servizio, che non ha subito nessuna sostanziale variazione se non la possibilità, per i visitatori, di collegarsi all'audioguida via bluetooth tramite il proprio telefono cellulare, ha permesso il realizzo di ricavi per € 59.168, contro un importo precedente di uguale entità, con costi, sia diretti che indiretti, per complessivi € 55.602, contro i precedenti € 52.006, con una variazione di € 3.596, pari al 6,91%, dovuta essenzialmente all'aumento del costo del lavoro a seguito del venir meno di talune agevolazioni di carattere previdenziale. Il margine lordo conseguito è quindi sceso dai precedenti € 7.162 agli attuali € 3.566.

### **Settore Servizio Portierato Palazzo Comunale Lodi.**

Il servizio è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2021. Lo stesso ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 59.594, di entità pari a quelli precedenti, con costi, sia diretti che indiretti, per complessivi € 61.992, contro i precedenti € 53.584, con un incremento di € 8.408 dovuto essenzialmente all'aumento del costo del lavoro a seguito del venir meno di talune agevolazioni di carattere previdenziale. Il margine lordo conseguito è quindi pari a una perdita di € 2.398, contro un utile di € 6.010 del 2021.

### **Settore Gestione Ufficio URP – IAT Comune di Lodi.**

Il servizio è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2021. Lo stesso ha permesso il realizzo di ricavi complessivi per € 43.010, di entità pari a quelli precedenti, con costi, sia diretti che indiretti, per complessivi € 44.057, contro i precedenti € 42.772, con un incremento di € 1.285. Il margine lordo conseguito è quindi pari a una perdita di € 1.047, contro un utile di € 238 del 2021.

### **Settore gestione immobiliare.**

In questo segmento sono comprese le risultanze economiche della gestione locativa di taluni fabbricati di proprietà iscritti tra le immobilizzazioni materiali e la gestione degli immobili, formati esclusivamente da aree, iscritti tra le rimanenze di magazzino in quanto destinati alla vendita per il cui realizzo, una volta terminata la procedura di collaudo da parte del Comune di Lodi di un'importante opera di contenimento del rischio di esondazione del fiume Adda che coinvolge due importanti aree, verrà pubblicato apposito bando.

I ricavi complessivi per l'esercizio 2022, costituiti esclusivamente da affitti attivi, ammontano a € 784.522, contro i precedenti € 789.176 - importi sostanzialmente tra loro allineati -, mentre i costi, sia diretti che indiretti, ammontano a € 838.623, contro i precedenti € 807.329, con un incremento di € 31.294, pari al 3,88%.

Dalla contrapposizione tra questi elementi emerge una perdita di € 54.101, rispetto a quella precedente di € 18.153.

### **Altri settori (i cui dati sono compresi nell'area A e B del conto economico).**

Nel 2022 la Società ha continuato a fornire servizi di *facility* a talune Società conduttrici di beni immobili di sua proprietà, nonché servizi di natura amministrativa, gestionale e tecnica a Società comunque partecipate, in prevalenza verso la controllata Azienda Farmacie Comunali Lodi, ritraendo complessivamente ricavi per € 154.943, di cui € 7.775 riferiti ad incrementi di immobilizzazioni per lavori interni, contro i precedenti € 136.944. A questo settore, nella logica qui seguita, sono attribuiti costi pari a quelli dei ricavi realizzati: il settore, quindi, chiude idealmente in pareggio.

### **Altri componenti reddituali.**

Nel precisare che i componenti in questione sono esclusi dal calcolo dei margini operativi netti delle attività che precedono, nel 2022 si sono manifestati altri componenti reddituali positivi per complessivi € 49.504, costituiti prevalentemente da sopravvenienze attive (conguaglio energia autoprodotta, conguaglio gas volumetria Comune di Lodi, credito d'imposta super ACE), da un lato, e componenti negativi per complessivi € 20.978, dall'altro, di cui € 5.014 per sopravvenienze passive e € 15.964 per accantonamenti rischi crediti.

### **Differenza tra valore e costi della produzione (A – B).**

Dalla somma algebrica dei margini operativi netti di cui sopra, emerge una differenza positiva di complessivi € 148.972, contro i precedenti € 607.590, con una variazione negativa di € 458.618.

---